

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
Bruxelles Développement Urbain
Monsieur Thierry WAUTERS, Directeur
Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1

B - 1035 BRUXELLES

Réf. D.U. : 04/pfu/464526
Réf. D.M.S. : 2043-0032/15/2012-124PU
Réf. C.R.M.S. : GM/BXL3.20/s.579
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Parc d'Egmont – Abri des jardiniers ; rénovation extérieure et intérieure
Demande de permis Unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par M. Fr. Boelens à la D.M.S et Fr. REMY à la D.U.)

En réponse à votre lettre du 09/11/2015, reçue le 09/11/2015, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 18/11/2015, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté royal du 20/07/1972 classe comme site le parc du palais d'Egmont d'Egmont à Bruxelles. Dès lors, les façades du bâtiment qui sont mitoyennes au parc sont considérées comme classées. En outre, la bien est situé à proximité immédiate de deux autres biens classés :

- le porche à arcade situé boulevard de Waterloo 30 & 31a à Bruxelles et l'ensemble formé par le porche et l'entrée du parc d'Egmont (arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 septembre 1992);

- l'ensemble les façades et les toitures et certaines parties intérieures du palais d'Egmont ainsi que la cour d'honneur, le porche principal, la pelouse du Sanglier sis place du Petit Sablon 8 à Bruxelles (arrêté de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 septembre 2003).

SYNTHESE DE L'AVIS DE LA CRMS

La CRMS émet un avis favorable sur la demande, moyennant les réserves suivantes :

- adapter les plans de détail des châssis pour être conforme à la situation existante (châssis enlevés en infraction) et soumettre les nouveaux détails d'exécution à l'approbation préalable de la DMS ;***
- supprimer les grilles existantes sans les remplacer par de nouvelles grilles au rez-de-chaussée;***
- enduire le soubassement et le peindre en gris (teinte identique à celle de l'ISELP) ;***
- enlever les joints défectueux des maçonneries manuellement (pas à la disqueuse);***
- ne pas cimenter les murs de façade à l'intérieur mais utiliser un enduit respirant à base de chaux ;***
- remettre en couleur des éléments constitutifs des façades sur base de celles de l'ISELP et soumettre des essais de mise en peinture à l'approbation préalable la DMS ;***
- prévoir une protection contre l'humidité des murs de fondation (drain périphérique);***
- replanter du lierre (essence à préciser) au lieu d'une vigne vierge.***
- reconstruire l'entièreté de la cheminée d'origine.***

En outre, la Commission invite la Ville de Bruxelles à prendre des mesures pour supprimer ou pour améliorer l'aspect de l'appenti qui existe contre la façade latérale ouest. Il convient, par ailleurs, de vérifier si cette la construction de cette annexe a fait l'objet d'une autorisation.

La demande porte sur la restauration et la rénovation complètes d'un petit bâtiment néoclassique qui est implanté en bordure du parc du Palais d'Egmont. L'histoire du parc est fortement liée à celle du palais (édifié en plusieurs phases entre le XVI^e et le XX^e siècle) et remonte aussi au XVI^e siècle. Il fut réaménagé par G.N. Servandoni en 1759-1762 et en 1830 par T.-F. Suys. En 1901-1902, E. Galoppin lui donna son aspect actuel. Le bâtiment qui fait l'objet de la présente demande se situe en bordure du parc, dans la continuité du « passage de Milan » (anciennes écuries du palais d'Egmont, édifice occupé depuis 1974 par l'Institut supérieur pour l'Etude du Langage plastic, ISELP). Cet ensemble néoclassique a été construit sur les plans de T.-F. Suys en 1830-1832. Un autre bâtiment plus important (seize travées identiques) se situe du côté du palais. Il s'agit d'une ancienne remise construite en 1769, qui abrite actuellement une crèche.

Le bâtiment fait vraisemblablement partie des interventions de T.-Fr. Suys en 1830-1832. Même s'il présente un aspect modeste, il s'intègre parfaitement dans cet ensemble plus vaste. Son implantation, en bordure d'un des accès publics au parc, le rend fort visible dans le paysage. Il sert actuellement d'abri aux jardiniers de la Ville de Bruxelles qui en est propriétaire depuis 1918.

La demande de permis unique a été introduite suite à la réalisation de travaux en infraction, qui ont fait l'objet d'un procès-verbal de constatation de la Région (PV du 14/09/2011). Ce PV portait sur :

- l'enlèvement des châssis,
- le décapage de la façade ;
- la fermeture d'une baie en façade latérale ;
- la création de baies à l'intérieur ;
- la fermeture de baies à l'intérieur ;
- le remplacement de planchers en bois par des hourdis en béton.

La demande porte sur la restauration « à l'identique » des façades ainsi que sur la rénovation de la toiture et de l'intérieur (non-protégé) du bâtiment.

De manière générale la CRMS encourage la Ville de Bruxelles de (re)mettre ce bien en état tout en respectant ses caractéristiques d'origine. Elle constate cependant que plusieurs aspects du projet seraient en contradiction avec une restauration à l'identique. Elle estime, par ailleurs, qu'il convient de veiller à maintenir/rétablir la cohérence de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'inscrit.

Dès lors, la Commission souscrit au projet sous réserve d'y apporter une série de modifications et de précisions. Celles-ci seront systématiquement soumises à l'approbation préalable de la DMS.

Façades protégées :

- On propose de placer de nouveaux châssis identiques à ceux qui ont été enlevés en infraction. Les plans à grande échelle montrent toutefois que la situation projetée ne correspond pas exactement à la situation existante :

- les largeurs des deux montants ouvrants à hauteur du maucclair sont différentes dans la situation existante (la partie du montant à tête de mouton est plus large que la partie du montant à gueule de loup) alors qu'elles sont identiques dans le plan de la situation projetée ;
- dans la situation existante, les profils verticaux sont à gueule de loup et tête de mouton ; dans la situation projetée, ils sont à double frappe ;
- le nez de la pièce d'appui des châssis existants ne repose pas sur le seuil alors que dans la situation projetée c'est l'inverse (position moins favorable) ;
- le simple vitrage, posé au mastic, est remplacé dans le projet par un double vitrage de 3 cm d'épaisseur.

La Commission demande de revoir le dessin des nouveaux châssis (qui s'apparentent à des châssis standard « à l'allemande ») de façon à **reproduire fidèlement les châssis enlevés**.

Considérant l'environnement prestigieux du bâtiment en question et dans un souci de maintenir la cohérence de l'ensemble ***l'emploi de double vitrage ne devrait pas être admis*** (le simple vitrage a, en effet, été conservé dans les châssis des anciennes écuries - ISELP). Ce type de vitrage (avec un $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) risque, en outre d'être incompatible avec la bonne conservation du bâtiment (vitrage plus isolant que les murs, avec des risques de condensation à l'intérieur). Pour répondre aux exigences de sécurité, un verre feuilleté 4/3/02mm, résistant à l'infraction, pourrait être autorisé.

L'application d'une pellicule réfléchissante sur le vitrage (comme prévu dans le projet) sera également interdite.

Les plans de détails des châssis seront adaptés en conséquence et soumis à l'approbation de la DMS avant le démarrage du chantier.

- Des grilles (treillis soutenu par un cadre) ont été posées par le passé devant les châssis du rez-de-chaussée et du premier étage. On propose de les enlever, ce qui constitue une amélioration. Toutefois, le projet prévoit de placer, dans l'embrasure des baies du rez-de-chaussée, de nouvelles grilles (barreaux retenus par des plats horizontaux) pour des raisons de sécurité. **La CRMS ne souscrit pas à cette proposition.** En effet, ni les bâtiments du passage de Milan, ni l'orangerie située à l'intérieur du parc ne possèdent de grille alors que leurs baies sont accessibles à tout promeneur. Dès lors, il conviendrait de retrouver la cohérence avec ces bâtiments.

Au rez-de-chaussée, des attaches apparaissent dans les pierres bleues des linteaux et des allèges des châssis ainsi qu'au niveau des trumeaux, à l'extérieur des baies. On pourrait donc éventuellement étudier la possibilité de remettre en place des volets. L'utilisation d'un vitrage anti-effraction donnerait cependant déjà une réponse efficace à la question de la sécurité (cf. point précédent).

- le soubassement est aujourd'hui en pierre blanche apparente. On propose de le restaurer tout en conservant son aspect actuel. Or, le soubassement des bâtiments de l'ISELP est aujourd'hui enduit et peint en gris (excepté le soubassement du porche qui forme la transition entre le passage de Milan et le parc qui est laissé en pierre bleue naturelle). Afin de préserver la cohérence de l'ensemble, il convient **d'enduire le soubassement du bâtiment et de le peindre dans la même couleur que celle utilisée pour le soubassement du bâtiment occupé par l'ISELP. Les pierres seront préalablement restaurées pour permettre un enduisage dans de bonnes conditions. Les linteaux des baies de fenêtres et les pierres d'angle seront aussi enduits.**

- on prévoit le ré-enduisage des façades au moyen d'un mortier à base de chaux hydraulique, ce qui est adéquat. En revanche, la CRMS ne souscrit pas au cimentage de l'intérieur des murs de façade. Il convient d'utiliser à l'intérieur également un **enduit à base de chaux** permettant la respiration des murs.

- Une étude stratigraphique a été effectuée pour déterminer les teintes des différents éléments des façades. Celle-ci n'a pas permis d'établir des conclusions très précises (couches très usées). Dès lors, il conviendrait de miser sur l'harmonisation avec les teintes des bâtiments de l'ISELP (qui s'approchent en général des résultats des sondages effectués). Cette remarque concerne :

- les châssis : ils seront repeints dans une teinte blanche à nuancer sur base de la couleur des châssis de l'ISELP. En tout état de cause, la couleur verte qui a été retrouvée sur les châssis existants ne serait pas adéquate.

- la corniche : elle sera repeinte dans la couleur de la corniche surplombant le porche (gris clair).

- l'enduit : il sera peint dans la teinte claire du badigeon de l'ISELP.

Des essais de mise en peinture seront préalablement soumis à l'approbation de la DMS.

- De l'humidité a été constatée au niveau du bas des murs du rez-de-chaussée. Il est prévu d'ouvrir une tranchée devant les façades et de protéger les murs de fondation par un enduit à la chaux additionné de poudre de charbon de bois pilé et de refermer la tranchée. On peut craindre que cet enduit traditionnel placé contre les terres humides se dégrade rapidement. Dès lors, il conviendrait de prendre des mesures plus efficaces pour résoudre ce problème. La CRMS propose que la tranchée soit **pourvue d'un drain avec un branchement vers l'égout et qu'une protection soit placée contre les fondations**. Au cas où la pose d'un drain ne serait pas suffisante, l'opération pourrait éventuellement être complétée par des injections dans le bas des murs au rez-de-chaussée.

- Il est prévu de replanter une vigne vierge *Partenocissus quinquefolia* à la place du lierre existant. Or, les façades de l'ISELP sont aujourd'hui également couvertes de lierre. Pour ce point également, la CRMS estime qu'il y a lieu de favoriser l'unité de l'ensemble. Il conviendrait, dès lors, de replanter plutôt du lierre (choix d'une essence adéquate pour éviter que les façades ne s'abîment).

Autre remarques:

- L'appenti existant contre la façade ouest n'est pas concerné par la présente demande (indiqué comme étant hors chantier). Or, il s'agit d'un dispositif très peu qualitatif qui obture une baie de fenêtre et qui nuit à la cohérence de l'ensemble. Il n'est pas clair si sa construction a fait l'objet d'une autorisation. Cet aspect devrait être vérifié. En tout état de cause, il convient **d'améliorer la situation existante soit en supprimant l'appenti existant, soit en améliorant son aspect** (par ex. remplacer la toiture par une

toiture plate ne dépassant pas la hauteur du mur existant du côté du parc). La CRMS invite la Ville à étudier cette possibilité et à soumettre une proposition à cet égard à la DMS.

- le plancher d'origine a été remplacé par un nouveau plancher en hourdis de béton. La Commission déplore que ces travaux aient été réalisés sans autorisation car il convient, dans le bâti ancien, de respecter des systèmes constructifs traditionnels. Dans ce cas, elle aurait plaidé pour le maintien ou la reconstruction d'un plancher en bois. En tout état de cause, le plancher actuel ne pourrait pas être remplacé par un dispositif plus lourd (cf. CSC – poste 6 : dalle en béton).

- la suppression de la **cheminée principale** (sur faîte), tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du bâtiment, n'est pas acceptable. Elle constitue, en effet, un élément caractéristique de la toiture d'origine et un élément très visible dans le paysage. La cheminée est, par ailleurs, utile à la ventilation naturelle des locaux et peut servir de gaine pour la tuyauterie. **La CRMS demande dès lors de la restituer**. Les autres cheminées, situées en bas de la toiture, peuvent être supprimées .

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Fr. Boelens
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Fr. Rémy